

Afdelingsbestyrelsesmøde

Tirsdag den 10. januar 2023 kl. 17.15

på ejendomskontoret, Lundtoftegårdsvej 29.

Referat

Deltagere: Jan Kjær-Hansen, Jane Østergaard, Kaj Eliassen, Leif Hansen, Niels Sørensen og serviceleder Tine Aabald

Afbud: Jesper Staude.

1. Godkendelse af dagsorden

Leif har stillet nogle forslag til dagsorden, som vil blive drøftet under de forskellige punkter.

Jane foreslår, at "to do listen" rykker op efter godkendelse af referat. Forslaget er vedtaget. Dog vil det i dag følge dagsorden som punkt 9
Dagsorden herefter godkendt.

2. Godkendelse af referat af møde 8 - 2022.

Kan ses på afdelingens hjemmeside.
Referatet godkendt

3. Nyt fra ejendomskontoret.

- Aktivitetsliste: Listen er endnu ikke ajourført et helt år frem.
Beplantning i Bækkevang samt andre steder er i gang, men venter på bedre vejr. Beskæring af store træer udsat pga. kommunen.
Dejligt at ejendommen har hentet julepapir.
- Affaldshåndtering. Molokker på Lyngbygårdsvej er brændt nytårsaften. Det vil blive en meget stor udgift for afdelingen, hvis forsikringen ikke vil dække. 660 liter containere ved forretningerne er forretningernes egne og altså ikke afdelingens.
- Garagerenovering: Byggesagkyndig er på sagen.
- Glatførebekæmpelse: CMA kan ikke bruges ved isslag, hvilket gav store problemer d.19.12, hvor der pludselig kom isslag.

4. Regnskab for 2021-2022. Drøftelse af og evt. en forklaring på det store underskud.

Der har været et stort underskud i regnskabsåret bl.a. pga. rentestigning, hvilket er gældende i hele landet. Ministeriet er i gang med at finde en løsning, så det ikke kommer til at koste en huslejestigning.

Alt, der ikke er hastesager, bør evt. vente, til vi har et overblik over økonomien.
Huslejestigning, pga. finansielle investeringer / udgifter, vil ikke ske på nuværende tidspunkt.

Der kan dog ske huslejeforhøjelser pga. andre budgetoverskridelser.

5. Mødeledelse og andre spørgsmål fra Leif.

- Drøftelse af hvordan møderne bør forløbe/ledes, så flest deltagere er tilfredse. Der kunne evt. vælges en mødeleder, som kan ”styre tropperne”, så der ikke tales i munden på hinanden.
- Mht. til lys i kældrene er der diskussion om, hvor meget lys der skal være. Ingen må ændre en beslutning der er vedtaget af bestyrelsen, uden det først er godkendt af de øvrige bestyrelsesmedlemmer, med mindre det er uopsætteligt.
- Tillid til håndværkere, der benyttes af afdelingen. Man bør undersøge, hvad der bliver lavet, og om prisen passer til arbejdet. Driften bør indhente tilbud på alle arbejder, der er egnet som tilbudsarbejde, for at undgå mistillid til vores håndværkere. Ved større arbejder bør der være tilbud fra flere.
- Er det rimeligt, at beboere, som får renoveret badeværelser også skal bekoste renovering af afløb?

6. Ladestandere. Kontrakt underskrevet, men det tager noget tid før ladestandere bliver monteret. Drøftes under ”To do listen”
Parkeringsordning. Leif mener, det vil være en god idé specielt på Carlshøjvej og evt. også i forbindelse med ladestanderne. Bestyrelsen vil foreslå det på afdelingsmødet.

7. Elforsyning til rækkehuse. Drøftes under ”To do listen”.

8. Udlejning af kælderrum og garager. Drøftes under ”To do listen”.

9. Opdatering af to-do-lister.

Bestyrelse

1. Intet nyt om opdeling af afdelingen
2. Legepladsudvalg. Der er kommet et tilbud på legepladsen i Agervang, men det tilbud vil blive for dyrt
3. Ekspropriering. Pengene kan bruges. Det er driften, der beslutter til hvad og hvornår i samarbejde med bestyrelsen.
4. Isolering af gulve: Tidligere er det oplyst, at der er en risiko for fugtskader. Der kommer en byggesagkyndig fra KAB, der skal undersøge garagerne. Tine vil bede ham om også at kigge på krybekældrene.
5. Udendørs vandhane. Christel bedes tilføje reglerne til råderetskataloget.

Drift.

1. Vinduesudskiftning i etagehusene: Det kan ikke betale sig kun at skifte vinduerne, rammerne skal ligeledes skiftes. Der er afsat noget økonomi på langtidsbudgettet. Afventer prøvejlighed og økonomi.
2. Rækkehusene afventer ligeledes.
3. Vendepladser: Bestyrelsen vil ikke bruge 25.000 kr. på en undersøgelse fra kommunen.
Der findes ingen regler for, at der ikke må parkeres på vendepladserne. Punktet slettes.
4. Affaldssortering der er stadig intet nyt. Forsyningen svarer ikke på forespørgsler. Susanne eller Kaj bedes henvende sig til Forsyningen.
5. En driftschef fra KAB, Jens, er i gang med opmålingen.

6. Trafikchikanen ved Kornagervej og Agervang er afvist af kommunen, da man mener, det er for tæt på krydset.
Mht de andre chikaner bedes Susanne undersøge det nærmere, så "trafikgruppen" evt. kan reagere overfor kommunen.
7. Ladestandere: Processen er i gang.
8. Asfaltering i Bækkevang er på langtidsbudgettet for næste budget. Stien ved 28 – til 42 samt Kirkestien skal lappes
9. U-målt vandforbrug. Marianne skulle undersøge sagen. Niels foreslår, at tallene fra hovedmålerne i de enkelte rækker bliver aflæst og sammenlignet med målerne i det enkelte rækkehus. Tine vil undersøge, om det kan lade sig gøre. Susanne bedes tale med Marianne, om der er fundet et svar.
10. Opdatering af EL forsyning udskydes til senere.
11. Halvtag i etagehusene. Susanne har undersøgt. Der skal søges om dispensation
12. Legeplads i Agervang. Punktet udskydes pga. økonomi.

10. Trafikproblemer Kornagervej. Desværre er kommunen nu negativ overfor vores ønske om hævnning af vejbanen i krydset Kornagervej/Agervang. Drøftet under "To do listen".

11. Orienteringskrivelse til beboere. Der er behov for en sådan om f.eks. ladestandere, husdyr, beboer-app, affald, fælleshus og reklame for hjemmesiden.

12. Næste afdelingsmøde 2/5 -2023 kl 19: Indkaldelse bliver udfærdiget af KAB, men bestyrelsen vil se den igennem inden udsendelsen. Dirigent og referent bliver fundet i KAB. Vi har fået et lokale i Lyngby Idrætsby til gratis rådighed. Indkommende forslag skal drøftes i bestyrelsen inden mødet.

13. Næste møder. AB-møde tirsdag d. 7. februar. 7.marts (budget) og 18. april (indkomne forslag). Alle dage kl 16.30.

14. Evt.

Hvem sørger for, at procedurerne overholdes ved fraflytning? En beboer, som netop er flyttet ind, har spurgt ang. en udestue, som åbenbart ikke er registreret ved indflytning, hvilket skal stå i lejekontrakten. Hvem har ansvaret?

I det nye "Fortunen Nord" vil der blive plads til et ejendomskontor og et mødelokale til både bestyrelserne og til afdelingsmøder.

Der mangler en suppleant til Lyngby Boligselskab. Leif er valgt.

Nyt ansøgningsskema ang. husdyr. Skal i husorden og på hjemmesiden

Der er udfærdiget et skema til godkendelser af råderetsarbejder, som både gives til beboeren og ligger på ejendomskontoret.

Niels ønsker, der bliver ændret i hjemmesiden, så det bliver lettere for beboerne at finde oplysninger. F.eks. skal det pointeres, at den afdeling man bor i står øverst. Niels kontakter KAB.

Mødet slut 20.30

Referent Jane Østergaard